

Referat fra regnskabs- og afdelingsmøde

Lindborgvej 4-127 samt Børglumvej 27-51

Tirsdag d. 17. maj 2023 kl. 12.30 i fælleshuset

Fremmødte:

19 beboere

1 pårørende med fuldmagt

Pedel: Huy

Fra Bygningsafdelingen: tekniker Michael

Fra Boliger og økonomi: Daglig leder Ann-Charlotte, økonomimedarbejder Soner,
administrator/sagsbehandler Tina

Der blev først afholdt regnskabsmøde og efterfølgende afdelingsmøde.

Dagsorden Regnskabsmøde:

1. fremlæggelse og godkendelse af driftsregnskab for 2022
2. Eventuelt

Ann-Charlotte bød velkommen og præsenterede medarbejdere fra Aarhus Kommune.

1. fremlæggelse og godkendelse af driftsregnskab for 2022

Soner gennemgik regnskabet, og der var følgende større afvigelser:

Merudgift til pedelydelser – ekstern hvid	38.340 kr.
Merudgift til renovation	22.685 kr.
Mindre udgift til forsikring	24.545 kr.
Mindre udgift til renholdelse	15.651 kr.

Der er i regnskabsåret 2022 henlagt kr. 1.210.000 til ordinære hensættelser. Beløbet er fordelt med:

Til fremtidig vedligeholdelse	1.150.000 kr.
Til istandsættelse ved fraflytning	50.000 kr.
Til fælleslokaler, inventar m.v.	10.000 kr.

Ved udgangen af regnskabsåret 2022 har afdelingen kr. 2.506.417,52 kr. til ordinære fremtidige vedligeholdelse.

Regnskabet for 2022 viser, at der er udgifter for kr. 6.375.168,00 og indtægter på kr. 6.346.481,00, så det endte i et mindre underskud på kr. 28.687, som overføres til resultatkontoen.

Pr. 31.12.2022 står der en formue på kr. 72.922 på resultatkontoen.

Regnskabet blev godkendt

2. Eventuelt

En beboer havde spørgsmål til udgifter til vask. På Lindenbergvej køber man vaskekort, mens man på Børglumvej betaler til en servicepakke, hvor vask er inkluderet. Beboeren blev bedt om at skrive til Soner, hvis der er behov for yderligere uddybning.

Afdelingsmøde:

1. Valg af dirigent:

Ann-Charlotte

2. Valg af referent:

Tina

3. Punkter til orientering:

a. Affaldssortering

Michael orienterede om regeringens beslutning om, at Danmark skal sortere affald i flere fraktioner, end der sorteres i i dag. I alt vil der sorteres i 10 fraktioner.

Det kommer til at gælde for alle, og træder i kraft hen over efteråret 2023.

Der vil blive opsat nye affaldscontainere på "affalds-øerne" så det bliver nemt for beboerne at sortere affaldet.

Affaldsløsninger inde i boligerne skal beboerne selv indkøbe.

I fælleshusene skal der findes løsninger.

Vi kender endnu ikke udgiften til affaldssystemerne. Vi forventer udgiften kan afholdes inden for de i boligafdelingerne vedtagne budgetter.

Når affaldssorteringssystemerne bliver installeret, vil der komme informationsmateriale om dette.

Ønsker man at vide mere om sorteringen kan oplysninger findes på Kredsløb.dk

b) Belysning.

Det er i EU besluttet at alle lyskilder med kvikslølv skal udfases. De forskellige typer lysstofrør bliver gradvist taget af markedet.

Rigtigt mange af de lamper der anvendes i ældreboligerne, benytter disse lyskilder.

I nogle lamper kan man blot skifte lyskilden til en ny LED lampe. Andre lamper kan ombygges og nogle skal helt skiftes ud.

Vi er ved at undersøge hvilke løsninger der skal til i de enkelte boligafdelinger.

De fleste steder sidder der armaturer i badeværelser og under køkkenskabene hvor lyskilden er lysstofrør, disse skal sikkert udskiftes.

På gangarealerne er der en del steder hvor armaturerne skal ombygges eller udskiftes.

Vi er ved undersøge omfanget af udskiftninger.

Vi forventer at få udgifterne dækket ved at indarbejde dette i de oprindelige vedligeholdelsesplaner, men der kan være steder hvor vi bliver nødt til at prioritere belysningen frem for andre planlagte opgaver.

Enkelte steder kan vi komme i den situation at udgiften ikke kan indeholdes i de planlagte opgaver. Her vil beboerne blive informeret om omfang og økonomi inden reoveringen igangsættes.

c) Sammenlægning af bygningsafdelinger til Aarhus Ejendomme.

Aarhus Byråd har besluttet at samle alle kommunens bygningsafdelinger i Teknik og Miljø fra 1. januar 2024. Baggrunden er et ønske om at skabe bedre muligheder for koordinering, energireovering, samlokalisering, multifunktionel brug af bygninger, fastholdelse af kompetencer mv.

For de almene boligafdelinger under Sundhed og Omsorg forventes samlingen af ejendomsområdet ikke at få stor betydning. Det er fortsat planen at hver afdeling skal have faste og kendte pedeller tilknyttet. Derudover har de almene boligafdelinger en selvstændig økonomi, der i høj grad er uafhængig af øvrige kommunaløkonomisk forhold. Det forventes dog at en samlet ejendomsorganisering vil medføre stordriftsfordele – f.eks. ved køb af tjenesteydelser og vedligehold – som også vil komme de almene afdelinger til gode i form af lavere priser.

Hvis der er konkrete spørgsmål til sammenlægning, så er man velkommen til at sende dem til boligadm@mso.aarhus.dk.

4. Behandling af indkomne forslag

Havemøbler. Der er indkøbt nye havemøbler. Beløb tages fra henlagte midler.

5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024:

En godkendelse af vedlagte budgetforslag - uden indkomne forslag – vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2024 på kr. 322,00 pr. måned.

Soner fremlagde budgetforslaget:

Administrationsudgifterne stiger med	27.000 kr.
Fælles vandudgifter falder med	5.000 kr.
Almindelig vedligeholdelse falder med	30.000 kr.
Planlagt vedligeholdelse falder med	25.000 kr.
Afdelingsandel ved fraflytning er uændret med kr. 75.000.	

Kontoen for planlagt vedligeholdelse sættes derved til kr. 1.183.000, og der skal blandt andet laves:

- Udvendig tagbeklædning og tagrender
- Varmeanlæg – optimering, service, rep.
- Rep. Udv. Murværk - saltskade
- Rep. Elevatorer

Budgettet blev godkendt. Det godkendte budget vedlægges dette referat.

Boliger giver Udbetaling Danmark besked om den nye gennemsnitlige huslejestigning pr. lejemål pr. den 01.01.2024 på kr. 322,00 pr. måned.

Keld mente, at der blev brugt for stor en andel af henlæggelser til planlagt vedligehold. Keld var bekymret for tempoet, at henlæggelser blev udhulet.

Michael forklarede, at formue skal afvikles over maksimalt 3 år.

6. beretning fra bestyrelserne:

Lindborgvej:

De har afholdt en vinterfest med god mad.

Der bliver afholdt nogle faste aktiviteter:

Mandag bliver der spillet

Torsdag vises film

søndag er der kaffehygge

Der er også et skt. Hans aften arrangement.

Børglumvej:

I foråret afholdes en havedag, som afsluttes med, at der kommer en pølsevogn.

Der har været arrangeret en tur til Norsminde Kro, Djursland Sommerland og Ebeltoft.

7. fremlæggelse af regnskab for begge afdelingsbestyrelses beløb til brug ved sociale arrangementer:

Der blev ikke fremlagt regnskab for Lindborgvej.

Børglumvej har holdt deres arrangementer for egne midler, da de gerne vil spare pengene op til en større ting eller oplevelse.

8. Beslutning om:

a) regnskabsgodkendelse

Der afholdes regnskabsmøde i 2024

b) afdelingsbestyrelsernes størrelse:

Lindborgvej har 5 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant

Børglumvej afholder husmøder, så der er ikke en egentlig bestyrelse men Keld repræsenterer afdelingen ved kontakt med kommunen og til afdelingsmøder.

c) Afholdelse af valg til afdelingsbestyrelse

Alle ønskede genvalg, så der fortsættes uændret.

For Lindborgvej:

Hans Formand

Knud

Valborg

Vagn

Tove Kasserer

Hans Jørgen Suppleant

For Børglumvej: Keld repræsenterer afdelingen ved kontakt med kommunen og til afdelingsmøder.

d) Evt. valg af formand for afdelingsbestyrelserne

Uændret

9. Eventuelt

Der blev fremsat ønske om, at søen renses. Huy kigger på det.

Parkering på torvet. Nogle blomsterkummer ønskes fjernet/flyttet, da de står i vejen for færdsel med bil. Der blev nævnt, at nogle biler holder til gene, nogle ønsker en p-plads reserveret til et specifikt reg.nr., og ønske om gæsteparkering.

ledelsen i Bygninger vil udarbejde en parkering strategi, som bliver forelagt på næste afdelingsmøde.

Der blev nævnt, at efterladenskaber efter hund ikke bliver fjernet. Boliger vil behandle klagen.

Vinyl på gulv i fælleslokaler er meget svære at renholde. Ønske om udskiftning. Da emnet ikke er indsendt som forslag til dagsorden, kan der ikke træffes beslutning, idet der vil være omkostninger forbundet med ønsket. Beboer opfordres til at fremsende forslag, når indkaldelse kommer til næste år.

Der blev spurgt ind til, hvordan man får adgang til at aflæse de nye webmon målere fra Brunata, for at følge sit varmeforbrug.

Man skal have tildelt en personlig kode, som man få tildelt ved henvendelse til Boliger.